



**Rugge Thomson**, Courtier immobilier résidentiel

**LES IMMEUBLES COLDBROOK INC.**

123 chemin Lakeside  
Lac Brome (QC) J0E1V0

450-931-0865  
[rthomson@coldbrook.ca](mailto:rthomson@coldbrook.ca)

  
**COLDBROOK**  
AGENCE IMMOBILIÈRE



**Andrée Langevin**, Courtier immobilier résidentiel et commercial

**LES IMMEUBLES COLDBROOK INC.**

123 chemin Lakeside  
Lac Brome (QC) J0E1V0

514-946-9331  
[andree.langevin@videotron.ca](mailto:andree.langevin@videotron.ca)

  
**COLDBROOK**  
AGENCE IMMOBILIÈRE

**No inscription : 19195999 (En vigueur)**



**495 000 \$**

**31 Ch. des Iris  
Potton  
J0E1X0**

**Région** Estrie

**Genre de propriété** Maison de plain-pied  
**Type de bâtiment** Détaché (Isolé)  
**Superficie du bâtiment** 111.4 Mètres carrés  
**Dimensions du terrain** 157.4x60.96 Mètres  
**Superficie du terrain** 6601.7 Mètres carrés  
**Zonage** Résidentiel

**Année de construction** 1970  
**Reprise/Contrôle de justice** N  
**Date ou délai d'occupation** 60 jours

#### Évaluation municipale

#### Taxes annuelles

#### Dépenses d'énergie annuelles

**Année** 2025  
**Terrain** 120 800 \$  
**Bâtiment** 171 700 \$  
**Total** 292 500 \$

**Taxes municipales** 1 456 \$  
**Taxes scolaires** 196 \$  
**Total** 1 652 \$

**Coût d'énergie** 882 \$  
**Total** 882 \$

### Aspects spécifiques des pièces

**Pièces** 11      **Chambres** 2      **Salles de bains + salles d'eau** 1 + 1

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Détail
Rez-de-chaussée	Hall d'entrée/Vestibule	9.7x8.0 P	Linoléum	
Rez-de-chaussée	Salon	15.6x17.1 P	Parqueterie	
Rez-de-chaussée	Salle de bains	8.6x3.0 P	Linoléum	
Rez-de-chaussée	Salle d'eau	6.0x4.0 P	Linoléum	
Rez-de-chaussée	Chambre à coucher	9.8x8.7 P	Tapis	
Rez-de-chaussée	Chambre à coucher	9.5x15.7 P	Tapis	
Rez-de-chaussée	Salle à manger	14.1x10.5 P	Parqueterie	
Rez-de-chaussée	Cuisine	10.7x9.3 P	Linoléum	
Rez-de-chaussée	Hall d'entrée/Vestibule	9.11x8.9 P	Linoléum	
Sous-sol	Cave/ chambre froide	32.4x28.4 P	Béton	
Sous-sol	Cave/ chambre froide	9.8x6.1 P	Béton	

## Caractéristiques

Allée  
Aménagement du terrain  
Mode de chauffage  
Énergie pour le chauffage  
Fenêtres  
Foyers-poêles  
Particularités  
Proximité  
Proximité  
Proximité  
Stationnement (total)  
Type de fenêtre  
Topographie

Aménagement du terrain  
Armoires  
Approvisionnement en eau  
Énergie pour le chauffage  
Fondation  
Revêtements  
Particularités  
Proximité  
Proximité  
Sous-sol  
Système d'égouts  
Toiture  
Zonage

## Inclusions

Réfrigérateur, poêle/cuisinière, micro-ondes

## Remarques - Courtier

Située à seulement 1 h 30 de Montréal et à 20 minutes du charmant village de Knowlton, cette propriété de 71 000 pi² allie beauté et accessibilité au coeur des Cantons-de-l'Est. Bordé de pins majestueux et d'arbres matures, le terrain forme une oasis de verdure, idéale pour des jardins fleuris ou un vaste potager. En retrait de la route principale, la propriété respire la paix et l'intimité. À proximité du mont Owl's Head et de superbes sentiers, elle offre un cadre de vie rare et inspirant. Un joyau où potentiel et beauté se rejoignent.

## Addenda

1. Réservoir à eau chaude (2021), Foyer (2022), toiture (2022).
2. Fosse septique installée en 2024 avec capacité de 3 chambre à coucher.
3. À noter que les frais de déneigement pour la rue des Iris s'élèvent à environ 1 000 \$, répartis entre les cinq propriétaires.
4. Actuellement, l'accès à la propriété se fait également par la rue Sopala, un passage toléré depuis plus de 50 ans par les résidents de la rue Sopala. Toutefois, les futurs acquéreurs ne bénéficieront plus de ce droit de passage informel, puisque la rue est privée et sa gestion est gérée par une association également privée. Il est donc à prévoir que l'entrée à la propriété par la rue Sopala ne soit plus accessible pour les nouveau acquéreurs.



## Images



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Salon



Salon





Cuisine



Salle à manger



Extérieur



Corridor



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Extérieur





Terre/Terrain



Extérieur



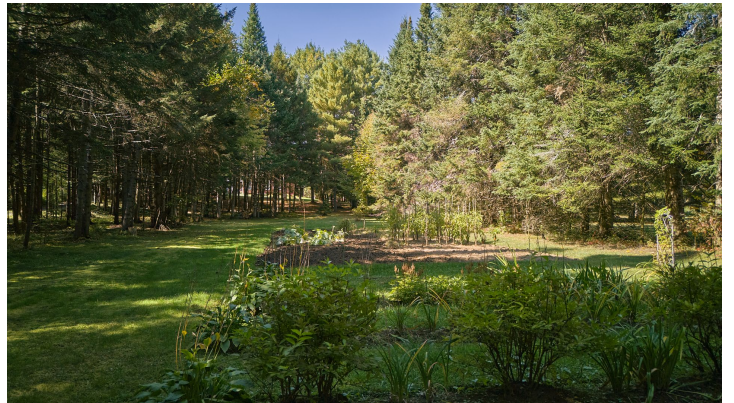
Terre/Terrain



Terre/Terrain



Terre/Terrain



Terre/Terrain



Terre/Terrain

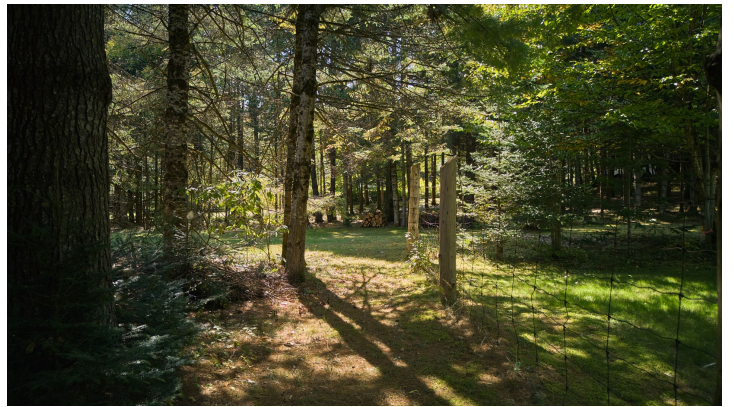


Terre/Terrain





Terre/Terrain



Terre/Terrain



Extérieur



Entrée extérieure



Salon



Salle de bains



Salle de bains



Salle à manger





Chambre à coucher



Chambre à coucher



Entrée extérieure



Entrée extérieure



Sous-sol



Extérieur